



Referat

- fra organisationsbestyrelsesmøde i Vivabolig

Mødested:	Microsoft Teams
Mødetidspunkt:	Mandag den 12. april 2021 kl. 17.00 – 19.00
Tilstede:	Pia Hornbæk, Egon Jensen, Marc Skjødt Hansen, Per Rimmen, Sanne Lund Nielsen, Eigil Stausholm, Christian Vestergaard, Peter Karlsen, Lotte Bang
Afbud:	Henrik Yde
Gæster:	Ina Nørgaard Frost og René Kristoffersen
Referent:	Kristina B. Holm Vittrup

1. Godkendelse af dagsorden

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Den udsendte dagsorden skal godkendes.

Referat: Godkendt.

2. Godkendelse af referat

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Referat fra mødet den 15. marts 2021 skal godkendes.

Referat: Godkendt.

3. Budget 2022

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Første blik på regnskab 2020 til brug for grundlag for og en gennemgang af forslag til budget 2022, herunder en politisk debat omkring strukturen og socialt ansvar. Vi håber at kunne mødes i maj så selve regnskabsgennemgangen med afdelingsregnskaberne og benchmark venter vi med til det møde.

Referat: Resultat i 2020 giver 46 t.kr. i overskud, dette er præget af it omstrukturering og corona. Gennemgang af det foreløbige budgettet for 2022.

Udgifter: Personaleudgifter falder fra 2021 til 2022 idet IT-ansat udgår og flyttes over på kontorhold, hvor ekstern IT er placeret. To kontorelever er færdiguddannet i 2021 og det forventes at ansætte en ny elev i 2022. I 2020 blev Mette ansat til delvis kommunikation og udlejning, og Thomas til udlejning og IT. Maria er netop tilbagevendt fra barsel og Kristina går på barsel til sommer. Kontorhold stiger ca. en halv mio. primært pga. IT og lige nu er vi i en overgang, og håber overtid at denne kan reduceres da vi ønsker sikker, stabil og simpel løsning.

Indtægter: Administrationsbidraget stiger som følge af afslutning af nybyggerier, bemanningen på kontoret er den samme nu som den var for 4 år siden trods vi har fået flere boliger. Byggesagshonoraret falder, da de fleste byggerier er færdige i 2021. Vi har allerede i budgettet for 2021 været optimistiske i byggesagshonoraret og skåret ind til benet på udgifterne, men da vi har skuet ned for byggeaktiviteter, er det nødvendigt at tilpasse ressourcer og aktiviteter til i 2022 budgettet. Genhusningsopgaven har givet en ny udfordring. Det var planen at opgaven skulle håndteres af nuværende interne ressourcer, men det har været nødvendigt at ændre retning og vi er endnu ikke i mål med løsningen. Genhusningsopgaven er stor og skal løses med stort hensyn til beboerne.

Der er enighed om, at Vivabolig har et socialt ansvar og ønsker at bibeholde en grad af erhvervspraktik, flexjobs og elever. Det er sundt at have elever, som spørger nysgerrigt ind opgaverne og bidrager med en helt anden tilgang til kultur og opgaver. Generelt opbygges organisationen så vi er mindre sårbare, da opgaverne ligger på flere så der er dækning ved sygdom og ferie m.v. Vi er også opmærksomme på at helhedsplaner kaster meget arbejde fra sig i hele organisationen. Bestyrelsen ønsker ikke at øge administrationsbidraget. vi kommer med et nyt forslag til budget for 2022.

4. Godkendelse af tilskud fra trækningsretten

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Forslag til endelig finansiering af helhedsplanen i afdeling 10 tilskud fra trækningsret til udskiftning af vinduer kr. 2.000.000 og tag, facade, badeværelser m.v. kr. 7.000.000 samt tilskud til vinduer i Søndergade kr. 550.000.

Referat: Boligerne i Søndergade trænger til at få udskiftet vinduer og udvendige døre, og tiden er god nu. Finansiering på 2 mio. kr. fra henlæggelser i afdeling 10.

Finansiering i afdeling 10 på helhedsplan. Tilskud på 2 mio. kr. til vinduer og tilskud på 7 mio. kr. til badeværelse og tag. Herefter vurderes økonomien at være fornuftig. Samlet kvm-leje er kr. 1.108 for de store boliger og kr. 1.149 for små boliger.

Trækningsretten er pr. 31. december 2020 knap 39 mio. Prognosen pr. 31. december 2025 inkl. bevilligede tilskud er 16 mio.

Tilskud fra trækningsret på:

Vinduer i Kayeødsvej	kr. 2.000.000
Tag, facade og badeværelser	kr. 7.000.000
Vinduer i Søndergade	kr. 550.000

Tilskuddene blev godkendt

5. Præsentation af emner til temamødet

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Kort gennemgang af hvad temamødet vil handle om.

Referat: René gennemgik de forskellige foredragsholdere.

Viva Energi fortæller om solceller, hvornår det giver mening f.eks. på plejehjem og ejendomskontor. Krav til tagkonstruktion, hvorfor det ikke kan opsættes alle steder. Han forklarer også hvordan batteriløsningen er nu.

To oplæg om lade standere. Kristian fra Erik Fals fortæller om tilkobling på eksisterende installation. Afdeling 4 har store udfordringer med software og pt. kan alle bruge laderne.

Nortec er kommet på banen med standere, hvor de har knækket koden med afgifter, men mangler den sidste godkendelse fra skat.

Aalborg Kommune Zacharias fortæller om partnerskaber og Aalborg Kommunes planer i fremtiden. Kim Laut fortæller om renovation, hvordan skal vi sortere affald og rent praktisk, hvor skal vi håndtere det i fremtiden.

Boligselskabet Nordjylland Torben Fisker fortæller om vild med vilje, for og imod. Oplægsholdere har fået 20-30 minutter pr. oplæg.

Forslag om en godtepose, der bliver udsendt til deltagere, undersøges nærmere. Der bliver udsendt en påmindelse om tilmelding, for at kende det præcise antal mht. godteposer.

6. Afdelingsmøde afdeling 29 Anneby

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Fastsættelse af "første" afdelingsmøde for afdeling 29 Anneby. Hvem deltager fra organisationsbestyrelsen?

Referat: Nogle beboere i afdelingen giver udfordring og der er behov for at holde et afdelingsmøde. Mødet kan afholdes i lokalet på Vestergaarden. Pia, Egon og Christian vil gerne deltage. Christian er dirigent og Pia fortæller om den politiske del. Lotte udsender forslag om datoer.

7. Juletræ

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Godkendelse af ændringer af koncept for afholdelse herunder sted og bispising.

Referat: Hotel Hvide Hus er booket til juletræsfest, i håb om at arrangementet kan afholdes i år. Datoen er den 11. december 2021. Michael er booket igen i år og Steen Købsted står for vinen. Vi holder nogenlunde fast i konceptet. Prisen er 150 kr. for børn og 300 kr. for voksne. Tidligere er flere blevet afvist på Phønix pga. pladsmangel.

8. Orientering fra formand og udvalg m.v.

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse:

- a) Formanden beretter om sit virke i boligorganisationen

Referat: Pia var suppleant i beboerklagenævnet, men sagen er udsat, ellers ikke andet end kredsrepræsentantskabet som Eigil fortæller om.

- b) Udvalgene beretter om det arbejde der er lavet siden sidste møde

Referat: Intet nyt

- c) Nyt fra kredsrepræsentantskabet

Referat: Kredsrepræsentantskabsmøde i sidste uge. Her blev den nye bestyrelse sammensat, Eigil er stadig i bestyrelsen. BL's formand Palle Adamsen fortalte om grøn boligaftale og røde boligorganisationer i forbindelse med effektiviseringer.

d) Nyt fra direktøren, herunder direktionsrapport

Referat:

Bo i Nord har bestyrelsesmøde den 13-04-2021.

Det går den rigtige vej med tomgangsboliger. Vi har pt. 13 tommer boliger og de fleste er Gundorfslund.

Svar på retssag kommer på onsdag – vi fik delvis medhold.

Gransket vedligeholdelsesplaner ved Nord A/S. Det bliver tydeliggjort på budgetlægning.

Stefan i Team 2 blev testet positiv for corona i påsken, men er tilbage igen.

9. Eventuelt

Ansvarlig: Pia Hornbæk

Beskrivelse: Intet kan besluttes

Referat: Egon har set et Facebook-opslag fra Himmerland med en videopræsentation af en ledig bolig, hvem er medarbejder viser rundt. Det fungerer rigtig godt. Lotte har set videoen og tager idéen med videre til beboerservice.

Kristina B. Holm Vittrup

Referent

Godkendt af bestyrelsen den 17. maj 2021.

Pia Hornbæk
Formand

Eigil Stausholm
Næstformand

Christian Vestergaard

Egon Jensen

Marc Skjødt Hansen

Per Rimmen

Sanne Lund Nielsen

Henrik Yde

Peter Karlsen